

UMOWA Nr TT/./2011

zawarta w dniu w Katowicach pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową im. I.J. Paderewskiego z siedzibą w Katowicach ul. Paderewskiego 65, zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000188727, REGON 271017559

reprezentowaną przez:

1.
2.

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

§ 1

1. Stosownie do wyników negocjacji z zachowaniem konkurencji z dnia Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na zamontowaniu nasad kominowych odpowiednich dla poszczególnych przewodów kominowych (zgodnie z SWZ) wraz z wykonaniem czap kominowych w budynkach mieszkalnych w Katowicach wg załącznika nr 1 - adresy i nr 2 – schematy dachów z kominami, do niniejszej umowy.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia wykonania przedmiotu umowy ustala się na dzień: r.
2. Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się na dzień: **30.11.2011r.**

§ 3

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w terminie do:r.
2. Strony postanawiają, że z czynności przekazania placu budowy będzie spisany protokół.

§ 4

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie :
2. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie :

§ 5

1. Wykonanie robót objętych niniejszą umową nastąpi zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, BHP i przeciwpożarowymi ze szczególnym zachowaniem ostrożności.

2. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia nadzoru ze strony użytkowników istniejących sieci w trakcie wykonywania robót oraz do pokrycia kosztów z tym związanych.
3. Na czas realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zagwarantuje stróżowanie własnego mienia i ubezpieczy się na okoliczność wystąpienia ryzyka wykonywanych robót budowlanych. Koszt ubezpieczenia ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne skutki zaniedbań w trakcie realizacji niniejszej umowy.
5. Po zakończeniu robót objętych odbiorem częściowym Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich urządzeń i tymczasowego zaplecza poza teren prowadzonych prac oraz pozostawienia całego terenu prac uporządkowanego i nadającego się do użytku.
6. Po wykonaniu całości robót Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić teren budowy do stanu pierwotnego i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego robót.
7. Wykonawca zobowiązany jest do naprawy lub wyrównania szkód spowodowanych przez siebie lub osoby działającej w jego imieniu lokatorom lub innym osobom w związku z wykonaniem przedmiotu umowy.

§ 6

1. Materiały niezbędne do realizacji robót dostarcza Wykonawca. Materiały powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane i w ustawie z 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych i powinny być oznakowane symbolem CE lub B.
2. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca dostarcza dokumenty potwierdzające wymogi określone w ust. 1.

§ 7

1. Strony ustalają, że wartość wykonanych na podstawie niniejszej umowy robót określonych w § 1 wynosi: zł (słownie:) netto (bez podatku VAT)
2. Ewentualne roboty dodatkowe wykonywane będą w oparciu o dodatkowe zlecenia i rozliczane na podstawie kosztorysów powykonawczych opracowanych w oparciu o KNR-y wyd. przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa i o poniższe dane wyjściowe do kosztorysowania ujęte w kosztorysach ofertowych.

| | |
|--------------------------|-----------|
| - Stawka r-g | - zł |
| - Zysk | - % |
| - Koszty pośrednie | - % |
| - Koszty zakupu | - % |
| - Stawka r-g z narzutami | - zł |

Materiały i sprzęt rozliczany w kosztorysie powykonawczym należy przyjmować wg informatora Sekocenbud IV kwartał 2010 (cena jednostkowa w zł średnia).
3. Przedmiotem odbioru końcowego będą całkowicie zrealizowane roboty określone w § 1 Umowy.
4. Zamawiający wyraża zgodę na rozliczanie fakturami częściowymi (najlepiej w obrębie jednej klatki) robót wykonanych i odebranych protokołem odbioru częściowego, który zostanie podpisany przez obie strony umowy.

5. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego w trakcie trwania prac o robotach ulegających zakryciu pod rygorem nie uznania ich w rozliczeniu wynagrodzenia.
6. Inspektor nadzoru dokonuje odbioru robót w terminie trzech dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę.
7. Z czynności odbioru sporządza się protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od odbioru do czasu usunięcia wad.
9. Podpisany przez obie strony umowy protokół odbioru robót wraz z dokumentacją określoną w § 6 (jeśli będzie takie żądanie), stanowi podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.
10. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót po upływie określonego w § 12 ust. 1 umowy terminu gwarancji.
11. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy ostatecznym pogwarancyjnym odbiorze robót rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 8

1. Należność za wykonane roboty płatna będzie w terminie 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury VAT wraz z załącznikami określonymi w § 7 ust. 9 umowy.
2. Faktury będą płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy:.....
3. Strony zgodnie ustalają, że opóźnienie w zapłacie faktury VAT do 30 dni od daty jej doręczenia nie spowoduje naliczenia odsetek za zwłokę.
4. Za dzień dokonania płatności uważa się dzień, w którym nastąpi obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT NIP **634-019-65-48**.
6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT NIP

§ 9

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100)
2. Zabezpieczenie wniesione zostaje w pieniądzu.
3. Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy najpóźniej do dnia zawarcia niniejszej umowy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni po dokonaniu ostatecznego pogwarancyjnego odbioru robót, o którym mowa w § 7 ust. 11 umowy, z zastrzeżeniem prawa Zamawiającego do pokrycia z zabezpieczenia kosztów usunięcia ewentualnych szkód i naliczonych przez Zamawiającego kar umownych.

§ 10

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

§ 11

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
2. informowania Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających pod rygorem nie uznania ich w rozliczeniu wynagrodzenia.

§ 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty na okres miesięcy, licząc od dnia końcowego odbioru robót.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za:
 - a) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i efektywną wykonania robót,
 - b) usuwanie tych wad ujawnionych w okresie gwarancji
3. Wykonawca zobowiązuje się usunąć nieodpłatnie zgłoszone w czasie trwania gwarancji wady w terminie 14 dni od ich zgłoszenia przez Zamawiającego na piśmie z uwzględnieniem warunków atmosferycznych umożliwiających wykonanie robót.
4. W przypadku nie usunięcia wad w oznaczonym terminie Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, o czym Zamawiający powiadomi Wykonawcę co najmniej na siedem dni przed udzieleniem takiego zlecenia.

§ 13

1. Zamawiającemu przysługuje prawo :
 - 1) odstąpienia w całości lub w części od umowy w przypadkach zaistnienia istotnych okoliczności, które spowodują, że wykonanie niniejszej umowy nie będzie leżało w interesie Zamawiającego, a których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 2) odstąpienia w całości lub części od umowy w przypadku nie przystąpienia Wykonawcy do wykonania umowy, stwierdzenia nienależytego jej wykonania lub wadliwości robót.
2. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 15 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 Wykonawcy przysługiwać będzie jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 Wykonawcy nie przysługują kary umowne, o których mowa w § 15 ust. 1 umowy.

§ 14

W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

- a) w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,

- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie określonym na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
- c) Wykonawca zgłosi do odbioru Zamawiającemu przerwane roboty jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- d) Wykonawca w terminie 3 dni usunie z placu budowy zbędne materiały i urządzenia.

§ 15

- 1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 7 ust 1 umowy, z zastrzeżeniem § 13 ust. 5 umowy.
- 2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki.
- 3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienia w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto w obrębie danego budynku za każdy dzień opóźnienia poczynając od terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
- 4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
- 5. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia szkód, które mogą zaistnieć przy bezpośrednim prowadzeniu robót.

§ 16

- 1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 2. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz przepisy właściwe.

§ 17

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego

§ 18

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach - jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Załączniki do umowy:

- 1. Zestawienie adresów budynków w których należy zamontować nasady
- 2. Schematy rzutów dachów z kominami
- 3. Specyfikacja Warunków Zamówienia.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA